

KARTA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa zabudowana o powierzchni 1227 m ² (0,1227 ha)		
Lp	Wyszczególnienie	Cechy
1	ADRES NIERUCHOMOŚCI	Olsztyn, ul. T. Kościuszki 83, obręb: Olsztyn 70, woj. warmińsko-mazurskie
2	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	Właściciel: Skarb Państwa; Użytkownik wieczysty: ENERGA S.A. do dnia 05.12.2089 r. Numer księgi wieczystej: OL10/00011149/9; Dział III i IV – wolne od wpisów, Numer działki: 106 o pow. 1227,00 m ² ; Arkusz mapy: Nr 24d; Obręb: 70 Olsztyn
3	WYRYS Z PLANU MIASTA/Satel.	Teren nieruchomości nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna uchwalonym uchwałą Nr LXII/724/2010 Rady Miasta Olsztyna z dnia 26 maja 2010 r. teren jest objęty obszarem koncentracji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami – o wysokiej intensywności.
4	PRZEZNACZENIE wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	 
5	MEDIA	Uzbrojenie techniczne terenu: sieć wodociągowa, sanitarna, deszczowa, elektryczna, centralnego ogrzewania i sieci telefoniczne.
6	WALORY NIERUCHOMOŚCI	<p>Nieruchomość znajduje się w Olsztynie przy ulicy Kościuszki. Ulica Kościuszki znajduje się w centralnej części miasta i jest jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta, łączy się z ulicą Niepodległości oraz z Aleją Piłsudskiego. Nieruchomość położona jest w ciągu zabudowy mieszkalno-usługowej wschodniej pierzei ulicy Kościuszki. Na działce usytuowany jest budynek biurowy o reprezentacyjnej architekturze. Budynek biurowy jest pięciokondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Obiekt biurowy w dobrym stanie technicznym o parametrach:</p> <p>powierzchnia zabudowy – 542,01 m²; powierzchnia użytkowa – 2 053,05 m²; powierzchnia całkowita – 3 252,06 m²; kubatura – 10 328,24 m³.</p> <p>Na terenie nieruchomości usytuowane są trzy murowane boksy garażowe o powierzchni 98 m², plac parkingowo-manewrowy na 12 miejsc.</p> <p>Obiekt charakteryzuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną i sąsiedztwem o przeważającej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>W okresie ostatnich trzech lat przeprowadzono następujące prace remontowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w roku 2010 wykonano kompleksową wymianę pokrycia dachowego, - w latach 2011-2013 dokonano całkowitego remontu elewacji zwiększając tym samym właściwości izolacji termicznej obiektu. <p>Informacja dodatkowa:</p> <p>Na przedmiotowy budynek zawarte są dwie umowy najmu, jedna na czas nieoznaczony, a druga do 31.12.2014 r. Przyszły Nabywca wstąpi w prawa i obowiązki Wynajmującego. Uwaga obiekt jest wynajęty w całości.</p>
7	Cena	6 500 000,00 zł netto + VAT w obowiązującej stawce
8	DODATKOWE INFORMACJE, KONTAKT	Michał Jankowski Gł. specjalista ds. Nieruchomości tel. 609 710 262; tel. (58) 778 84 61; fax. (58) 347 30 97 e-mail: michal.jankowski@energa.pl